

Yo, María Victoria Borja Etayo, en mi condición de Secretaria del Consejo de Administración de la compañía mercantil, “**Pamplona Centro Histórico – Iruña Biziberritzen S.A.**”, inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 1006, folio 133, hoja NA 20252 con C.I.F. A-31722325.

CERTIFICO:

Que en el Libro de actas de la sociedad figura la correspondiente acta relativa a las siguientes decisiones del socio único de esta sociedad,

Lugar de celebración y fecha de celebración: En la Sala de Comisiones de la 3ª planta de la Casa Consistorial, en Pamplona, el 30 de mayo de 2024 a las 09.00 horas.

Accionista presente: El capital del Excmo. Ayuntamiento de Pamplona, 100 por 100 del total social, se representa por D. José Martín Abaurrea San Juan, según acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Pamplona de fecha 2 de mayo de 2024, quien presente en el acto, procede a la adopción de las decisiones como socio único, con arreglo al siguiente orden del día:

1. *Examen y, en su caso, aprobación de la Memoria, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del Ejercicio, Informe de Auditoría y Aplicación del Resultado del ejercicio 2023.*
2. *Nombramiento de auditores de cuentas para los ejercicios 2024, 2025 y 2026.*
3. *Cese y nombramiento miembros del Consejo de Administración.*
4. *Delegación de facultades para la formalización y ejecución de los acuerdos adoptados.*
5. *Ruegos y preguntas.*
6. *Lectura y aprobación, si procede, del acta de la Junta.*

Puntos aceptados como orden del día: Todos aquellos, sobre los que se adoptaron los acuerdos que después se transcribirán, aceptados por el representante del socio único.

Consejeros/as asistentes: previa formación de la lista correspondiente, resultó que asistían a la reunión, los siguientes consejeros/as:

DON JOSE MARTÍN ABAURREA SAN JUAN
DON BORJA IZAGUIRRE LARRAÑAGA
DOÑA MARÍA IZASKUN ZOZAYA YUNTA
DON JUAN JOSÉ ECHEVERRÍA IRIARTE
DON XABIER SAGARDOY ORTEGA
DON KOLDO MARTÍNEZ URIONABARRENETXEA
DOÑA CARMEN ALBA ORDUNA
DOÑA MARÍA VICTORIA BORJA ETAYO

DOÑA UXUA DOMBLÁS IBÁÑEZ
DOÑA MAIALEN ARIZ SARASKETA
DON FRANCISCO IRIARTE ECHENIQUE
DON XABIER URTIAGA ELGUEZUA

Representante del socio único y Secretario de la junta: De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 191 de la Ley de Sociedades de Capital, actuaron como representante del socio único y Secretaria de las decisiones del socio único D. JOSÉ MARTÍN ABAURREA SAN JUAN, designado por el Acuerdo del Pleno de 2 de mayo de 2023, y DÑA. MARÍA VICTORIA BORJA ETAYO, secretaria del consejo de administración

Aprobación del acta de la Junta: A continuación de la reunión y por unanimidad.

Forma de adopción de los acuerdos: Por unanimidad.

Transcripción literal de las decisiones adoptadas:

1. Examen y, en su caso, aprobación de la Memoria, Balance, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de Cambios en el Patrimonio Neto del Ejercicio, Informe de Auditoría y Aplicación del Resultado del ejercicio 2023.

1.- Aprobar las Cuentas Anuales correspondientes al ejercicio 2023 cerrado el 31 de diciembre del mismo año, que fueron formuladas por los Administradores de la Sociedad el 21 de marzo de 2024, presentando las siguientes masas patrimoniales:

- ACTIVO: 21.238.943,17 €
- PASIVO Y PATRIMONIO NETO: 21.238.943,17 €
- RESULTADO (PÉRDIDAS): - 520.941,04 €

2.- Aplicar el resultado en los siguientes términos:

- A APORTACIONES DE SOCIOS: - 520.941,04 €

3.- Con objeto de cumplir con lo dispuesto en el artículo 198.3 de la Ley Foral 6/1990 de 2 de julio, de la Administración Local de Navarra, trasladar al Excmo. Ayuntamiento de Pamplona una copia de las Cuentas Anuales del ejercicio 2023.

Y para que conste expido la presente certificación como secretaria del consejo de administración con el visto bueno del representante del Ayuntamiento de Pamplona, socio único de la Sociedad, en Pamplona, a 30 de mayo de 2024.



C / Descalzos 47-53 • 31001 Pamplona
Tfno: 948 203 474 • Fax: 948 203 475
e-mail: pch@pch.es

VºBº Representante del socio único
Ayto de Pamplona

Don José Martín Abaurrea San Juan

La Secretaria del
Consejo de Administración

Doña María Victoria Borja Etayo

INFORME DE AUDITORÍA DE LAS CUENTAS ANUALES DE PYMES DE:

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

FORMALIZADAS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

INFORME DE AUDITORÍA DE CUENTAS ANUALES DE PYMES EMITIDO POR UN AUDITOR INDEPENDIENTE

Al Accionista único de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.":

Opinión

Hemos auditado las cuentas anuales de pymes de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." (la Sociedad), que comprenden el balance de pymes a 31 de diciembre de 2023, la cuenta de pérdidas y ganancias de pymes, el estado de cambios en el patrimonio neto de pymes y la memoria de pymes correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha.

En nuestra opinión, las cuentas anuales de pymes adjuntas expresan, en todos los aspectos significativos, la imagen fiel del patrimonio y de la situación financiera de la Sociedad a 31 de diciembre de 2023, así como de sus resultados correspondientes al ejercicio terminado en dicha fecha, de conformidad con el marco normativo de información financiera que resulta de aplicación (que se identifica en la Nota 2.1 de la memoria) y, en particular, con los principios y criterios contables contenidos en el mismo.

Fundamento de la opinión

Hemos llevado a cabo nuestra auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España. Nuestras responsabilidades de acuerdo con dichas normas se describen más adelante en la sección *Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes* de nuestro informe.

Somos independientes de la Sociedad de conformidad con los requerimientos de ética, incluidos los de independencia, que son aplicables a nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes en España según lo exigido por la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas. En este sentido, no hemos prestado servicios distintos a los de la auditoría de cuentas ni han concurrido situaciones o circunstancias que, de acuerdo con lo establecido en la citada normativa reguladora, hayan afectado a la necesaria independencia de modo que se haya visto comprometida.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión.

Aspectos más relevantes de la auditoría

Los aspectos más relevantes de la auditoría son aquellos que, según nuestro juicio profesional, han sido considerados como los riesgos de incorrección material más significativos en nuestra



auditoría de las cuentas anuales de pymes del periodo actual. Estos riesgos han sido tratados en el contexto de nuestra auditoría de las cuentas anuales de pymes en su conjunto, y en la formación de nuestra opinión sobre éstas, y no expresamos una opinión por separado sobre esos riesgos.

Valoración de las Existencias

Tal como se detalla en la nota 9 de la memoria de pymes al 31 de diciembre de 2023, en el epígrafe "Existencias" se incluyen los solares, obra en curso y edificios terminados situados en el casco histórico de Pamplona, por valor de 10.948 miles de euros. La normativa contable de referencia requiere que se registre el deterioro de estos activos cuando su importe recuperable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. La Dirección de la Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, realizando, en su caso, las correcciones valorativas por deterioro cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. Dichas correcciones valorativas, y en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. Dada la relevancia y el importe significativo de este epígrafe, hemos considerado la valoración de las existencias como un aspecto más relevante de la auditoría.

Nuestros procedimientos de auditoría han consistido, entre otros, en:

- Comprensión de la metodología empleada por la Sociedad para la valoración de las existencias.
- Obtención y comprobación del cálculo realizado por la Sociedad, revisando el método de valoración utilizado, así como la corrección aritmética de los cálculos.
- Adicionalmente, hemos comprobado que los desgloses incluidos en la memoria de pymes son los requeridos por la normativa contable aplicable.

Responsabilidad de los Administradores en relación con las cuentas anuales de pymes

Los administradores son responsables de formular las cuentas anuales de pymes adjuntas, de forma que expresen la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad, de conformidad con el marco normativo de información financiera aplicable a la entidad en España, y del control interno que consideren necesario para permitir la preparación de cuentas anuales de pymes libres de incorrección material, debida a fraude o error.

En la preparación de las cuentas anuales de pymes, los administradores son responsables de la valoración de la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento, revelando, según corresponda, las cuestiones relacionadas con la empresa en funcionamiento y utilizando el principio contable de empresa en funcionamiento excepto si los administradores tienen intención de liquidar la sociedad o de cesar sus operaciones, o bien no exista otra alternativa realista.



Responsabilidades del auditor en relación con la auditoría de las cuentas anuales de pymes

Nuestros objetivos son obtener una seguridad razonable de que las cuentas anuales de pymes en su conjunto están libres de incorrección material, debida a fraude o error, y emitir un informe de auditoría que contiene nuestra opinión.

Seguridad razonable es un alto grado de seguridad, pero no garantiza que una auditoría realizada de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España siempre detecte una incorrección material cuando existe. Las incorrecciones pueden deberse a fraude o error y se consideran materiales si, individualmente o de forma agregada, puede preverse razonablemente que influyan en las decisiones económicas que los usuarios toman basándose en las cuentas anuales de pymes.

Como parte de una auditoría de conformidad con la normativa reguladora de la actividad de auditoría de cuentas vigente en España, aplicamos nuestro juicio profesional y mantenemos una actitud de escepticismo profesional durante toda la auditoría. También:

- Identificamos y valoramos los riesgos de incorrección material en las cuentas anuales de pymes, debida a fraude o error, diseñamos y aplicamos procedimientos de auditoría para responder a dichos riesgos y obtenemos evidencia de auditoría suficiente y adecuada para proporcionar una base para nuestra opinión. El riesgo de no detectar una incorrección material debida a fraude es más elevado que en el caso de una incorrección material debida a error, ya que el fraude puede implicar colusión, falsificación, omisiones deliberadas, manifestaciones intencionadamente erróneas, o la elusión del control interno.
- Obtenemos conocimiento del control interno relevante para la auditoría con el fin de diseñar procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la eficacia del control interno de la entidad.
- Evaluamos si las políticas contables aplicadas son adecuadas y la razonabilidad de las estimaciones contables y la correspondiente información revelada por los administradores.
- Concluimos sobre si es adecuada la utilización, por los administradores, del principio contable de empresa en funcionamiento y, basándonos en la evidencia de auditoría obtenida, concluimos sobre si existe o no una incertidumbre material relacionada con hechos o con condiciones que pueden generar dudas significativas sobre la capacidad de la Sociedad para continuar como empresa en funcionamiento. Si concluimos que existe una incertidumbre material, se requiere que llamemos la atención en nuestro informe de auditoría sobre la correspondiente información revelada en las cuentas anuales de pymes o, si dichas revelaciones no son adecuadas, que expresemos una opinión modificada. Nuestras conclusiones se basan en la evidencia de auditoría obtenida hasta la fecha de nuestro informe de auditoría. Sin embargo, los hechos o condiciones futuros pueden ser la causa de que la Sociedad deje de ser una empresa en funcionamiento.



PrimeGlobal

An Association of
Independent Accounting Firms

- Evaluamos la presentación global, la estructura y el contenido de las cuentas anuales de pymes, incluida la información revelada, y si las cuentas anuales de pymes representan las transacciones y hechos subyacentes de un modo que logran expresar la imagen fiel.

Nos comunicamos con los administradores de la entidad en relación con, entre otras cuestiones, el alcance y el momento de realización de la auditoría planificados y los hallazgos significativos de la auditoría, así como cualquier deficiencia significativa del control interno que identificamos en el transcurso de la auditoría.

Entre los riesgos significativos que han sido objeto de comunicación a los administradores de la entidad, determinamos los que han sido de la mayor significatividad en la auditoría de las cuentas anuales de pymes del periodo actual y que son, en consecuencia, los riesgos considerados más significativos.

Describimos esos riesgos en nuestro informe de auditoría salvo que las disposiciones legales o reglamentarias prohíban revelar públicamente la cuestión.


Juan Luis Azcona San Julián
Inscrito en el R.O.A.C. N° 18415

22 de marzo de 2024

GOLDWYNS, S.L.
C/ Etxepea, 5 bajo
31190 Cizur Menor, Navarra
Inscrito en el R.O.A.C. N° S0483



GOLDWYNS, S.L.

2024 Núm. 16/24/00324

96,00 EUR

SELLO CORPORATIVO:
Informe de auditoría de cuentas sujeto
a la normativa de auditoría de cuentas
española o internacional

**BALANCE DE SITUACIÓN DE PYMES CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

ACTIVO	Notas de la memoria	2023	2022
A) ACTIVO NO CORRIENTE		7.101.842,46	9.031.834,11
II. Inmovilizado material	5	729.884,80	644.925,06
III. Inversiones inmobiliarias	5	6.338.679,04	6.700.909,77
V. Inversiones financieras a L/P	6	1.809,44	1.653.713,44
VI. Activos por impuesto diferido	10	31.469,18	32.285,84
B) ACTIVO CORRIENTE		14.137.100,71	14.081.763,56
I. Existencias	9	10.948.189,85	10.563.887,61
II. Deudores comerciales y otras cuentas a cobrar		203.165,39	1.223.673,97
1. Clientes por ventas y prestaciones de servicios	6	0,00	1.050,29
3. Otros deudores	6-10	203.165,39	1.222.623,68
IV. Inversiones financieras a C/P	6	1.667.930,50	910.000,00
V. Periodificaciones a corto plazo		10.604,01	9.738,14
VI. Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	6	1.307.210,96	1.374.463,84
TOTAL ACTIVO		21.238.943,17	23.113.597,67

PASIVO	Notas de la memoria	2023	2022
A) PATRIMONIO NETO		17.091.911,99	17.617.104,48
A-1) Fondos Propios		3.431.735,85	3.602.676,89
I. Capital	8	1.150.277,06	1.150.277,06
1. Capital escriturado		1.150.277,06	1.150.277,06
III. Reservas	8	780.428,20	780.428,20
VI. Otras aportaciones de socios	8-13	2.021.971,63	1.886.262,71
VII. Resultado del ejercicio	3	-520.941,04	-214.291,08
A-3) Subvenciones, donaciones y legados recibidos	12	13.660.176,14	14.014.427,59
B) PASIVO NO CORRIENTE		3.120.805,93	3.892.426,20
II. Deudas a largo plazo	7	3.089.336,75	3.860.140,36
1. Deudas con entidades de crédito		3.085.714,28	3.857.142,86
3. Otras deudas a largo plazo		3.622,47	2.997,50
IV. Pasivos por impuesto diferido	10	31.469,18	32.285,84
C) PASIVO CORRIENTE		1.026.225,25	1.604.066,99
II. Deudas a corto plazo	7	773.892,34	1.080.853,56
1. Deudas con entidades de crédito		771.428,56	771.428,56
3. Otras deudas a corto plazo		2.463,78	309.425,00
IV. Acreedores comerciales y otras cuentas a pagar		252.332,91	523.213,43
1. Proveedores	7	225.020,91	495.823,40
2. Otros acreedores	7-10	27.312,00	27.390,03
TOTAL PATRIMONIO NETO Y PASIVO		21.238.943,17	23.113.597,67

Las Notas descritas en la Memoria adjunta forman parte integrante del balance de situación de pymes a 31 de diciembre de 2023 y 2022

**CUENTA DE PÉRDIDAS Y GANANCIAS DE PYMES CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

PÉRDIDAS Y GANANCIAS	Notas de la memoria	(Debe) Haber 2023	(Debe) Haber 2022
1. Importe neto de la cifra de negocios		547.514,80	683.561,20
2. Variación de existencias de PT y en curso de fabricación		-1.194.104,08	-1.646.637,46
3. Trabajos realizados por la empresa para su activo		0,00	0,00
4. Aprovisionamientos	11	0,00	-274.551,51
5. Otros ingresos de explotación	11	174.948,81	247.323,87
6. Gastos de personal	11	-235.453,95	-221.348,99
7. Otros gastos de explotación	11	-387.710,37	-433.165,05
8. Amortización del inmovilizado	5	-406.424,54	-411.259,42
9. Imputación de subvenciones de inmov. no financiero y otras	12	1.102.498,89	1.878.415,99
11. Deterioro y resultado por enajenaciones del inmovilizado	5	0,00	-21.481,15
12. Otros resultados		1.703,69	7.819,69
A) RESULTADO DE EXPLOTACIÓN		-397.026,75	-191.322,83
13. Ingresos financieros		48.738,22	
14. Gastos financieros		-171.835,85	-20.986,49
B) RESULTADO FINANCIERO		-123.097,63	-20.986,49
C) RESULTADO ANTES DE IMPUESTOS		-520.124,38	-212.309,32
19. Impuestos sobre beneficios	10	-816,66	-1.981,76
D) RESULTADO DEL EJERCICIO		-520.941,04	-214.291,08

Okunne

nk

**ESTADO DE CAMBIOS EN EL PATRIMONIO NETO DE PYMES CORRESPONDIENTE
AL EJERCICIO TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

	Capital		Resultados de ejercicios anteriores	Otras aportac. de socios	Resultado ejercicio	Subvenc. recibidas	TOTAL
	Escriturado	Reservas					
A. SALDO FINAL DEL AÑO 2021	1.150.277,06	1.087.617,66		2.034.154,40	-497.891,69	14.874.081,81	18.648.239,24
I. Ajustes por cambios de criterio de 2021 y anteriores							
II. Ajustes por errores 2021 y anteriores							
B. SALDO AJUSTADO INICIO 2022	1.150.277,06	1.087.617,66		2.034.154,40	-497.891,69	14.874.081,81	18.648.239,24
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					-214.291,08		-214.291,08
II. Ingresos y gastos reconocidos en patrimonio neto						-859.654,22	-859.654,22
III. Operaciones con socios y propietarios				350.000,00			350.000,00
1. Aumentos de capital							
2. (-) Reducciones de capital							
3. Otras operaciones con socios y propietarios				350.000,00			350.000,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto		-307.189,46		-497.891,69	497.891,69		-307.189,46
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización							
2. Otras variaciones		-307.189,46		-497.891,69	497.891,69		-307.189,46
C. SALDO FINAL DEL AÑO 2022	1.150.277,06	780.428,20		1.886.262,71	-214.291,08	14.014.427,59	17.617.104,48
I. Ajustes por cambios de criterio de 2022							
II. Ajustes por errores 2022							
D. SALDO AJUSTADO INICIO 2023	1.150.277,06	780.428,20		1.886.262,71	-214.291,08	14.014.427,59	17.617.104,48
I. Resultado de la cuenta de pérdidas y ganancias					-520.941,04		-520.941,04
II. Ingresos y gastos reconocidos en el patrimonio neto						-354.251,45	-354.251,45
III. Operaciones con socios o propietarios				350.000,00			350.000,00
1. Aumentos de capital							
2. (-) Reducciones de capital							
3. Otras operaciones con socios o propietarios				350.000,00			350.000,00
IV. Otras variaciones del patrimonio neto				-214.291,08	214.291,08		
1. Movimiento de la Reserva de Revalorización							
2. Otras variaciones				-214.291,08	214.291,08		
E. SALDO FINAL DEL AÑO 2023	1.150.277,06	780.428,20		2.021.971,63	-520.941,04	13.660.176,14	17.091.911,99

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.

MEMORIA DE PYMES CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO ANUAL TERMINADO EL 31 DE DICIEMBRE DE 2023

1. ACTIVIDAD DE LA EMPRESA

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO, S.A., se constituyó el 13 de septiembre de 2001. Tiene su domicilio social en la C/Hilarión Eslava, 1º bis, y sus oficinas en la C/Descalzos, 47-53 bajo, de Pamplona.

En escritura pública formalizada ante notario el 18 de enero de 2016, la sociedad cambia su denominación social pasando a denominarse "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.".

La sociedad se encuentra inscrita en el Registro Mercantil de Navarra al tomo 1006, folio 133, hoja NA-20252.

Según los Estatutos Sociales, la Sociedad tiene por objeto:

"la realización de todas las actuaciones urbanísticas de edificación y de regeneración urbana, económica y social necesarias para la rehabilitación integral de los espacios comprendidos en el ámbito del término municipal de la ciudad de Pamplona."

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U. se encuentra participada íntegramente en su capital por el Ayuntamiento de Pamplona.

2. BASES DE PRESENTACIÓN DE LAS CUENTAS ANUALES

1) Imagen fiel

Las cuentas anuales del ejercicio se han preparado a partir de los registros contables de la Sociedad y se han formulado de acuerdo con la legislación mercantil vigente y con las normas establecidas en el Plan General de Contabilidad de Pequeñas y Medianas Empresas aprobado por el Real Decreto 1515/2007, de 16 de noviembre, y las modificaciones introducidas al mismo mediante el Real Decreto 602/2016, y el RD 1/2021 de 12 de enero, así como el resto de disposiciones legales vigentes en materia contable, de forma que muestran la imagen fiel del patrimonio, de la situación financiera y de los resultados de la Sociedad.

Estas cuentas anuales se someterán a la aprobación de la Junta General Ordinaria estimándose que serán aprobadas sin modificación alguna.

Las cifras contenidas en las cuentas anuales de pymes están expresadas en euros, que es la moneda funcional y de presentación de la Sociedad.

2) Principios contables

Los principios y criterios contables aplicados para la elaboración de estas cuentas anuales son los que se resumen en la Nota 4 de esta memoria. Se han aplicado todos los principios contables obligatorios que tienen una incidencia significativa en estas cuentas anuales. No se han aplicado principios contables no obligatorios.

3) Aspectos críticos de la valoración y estimación de la incertidumbre

La información contenida en estas cuentas anuales es responsabilidad de los Administradores de la Sociedad, que han utilizado ocasionalmente estimaciones para valorar algunos de los activos, pasivos, ingresos, gastos y compromisos que figuran registrados en ellas. Básicamente estas estimaciones se refieren a la vida útil de los activos intangibles, materiales e inversiones inmobiliarias (Notas 4-1, 4-2 y 4-3), a los activos y pasivos por impuesto diferido (Nota 10) y a la subvención pendiente de recibir del Ayuntamiento y a su vez pendiente de pagar al gestor de las Instalaciones deportivas municipales (Nota 11).

A pesar de que estas estimaciones se han realizado sobre la base de la mejor información disponible en la fecha de formulación de estas cuentas anuales, es posible que acontecimientos que puedan tener lugar en el futuro obliguen a modificarlas, al alza o a la baja, en próximos ejercicios, lo que se realizaría de forma prospectiva reconociendo los efectos del cambio de estimación en las correspondientes cuentas de pérdidas y ganancias futuras.

4) Comparación de la información

La información contenida en esta memoria referida al ejercicio 2023 se presenta, a efectos comparativos con la información del ejercicio 2022, no habiéndose producido reclasificaciones ni cambios con respecto a las que figuraban en las cuentas anuales del ejercicio precedente.

5) Elementos recogidos en varias partidas

No hay elementos de naturaleza similar incluidos en diferentes partidas dentro del Balance de Situación.

6) Cambios en criterios contables

No se han producido ajustes en el ejercicio por cambios en criterios contables.

7) Corrección de errores

Durante el ejercicio no se han producido correcciones de errores detectados en el ejercicio originados en ejercicios anteriores

3. APLICACIÓN DE RESULTADOS

La propuesta de aplicación de resultados, que el Consejo de Administración presentará a la Junta General de Accionistas, es la siguiente:

Base de reparto	2023
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-520.941,04
TOTAL	-520.941,04
Aplicación	2023
A Aportaciones de socios	-520.941,04
TOTAL	-520.941,04

Con fecha 18 de mayo de 2023 la Junta General de Accionistas acordó la aplicación del resultado del ejercicio 2022, de acuerdo con el siguiente detalle:

Base de reparto	2022
Saldo de la cuenta de pérdidas y ganancias	-214.291,08
TOTAL	-214.291,08
Aplicación	2022
A Aportaciones de socios	-214.291,08
TOTAL	-214.291,08

Con fecha 28 de octubre de 2022, la Junta General de Accionistas acordó el reparto de un dividendo en especie con cargo a reservas voluntarias por importe de 307.189,46 euros. El reparto de dividendos en especie consistía en la transmisión al accionista único de la propiedad de tres locales valorados en 307.189,46 euros, pendientes de formalizar al cierre del ejercicio 2022. (Nota 7 y 13).

4. NORMAS DE REGISTRO Y VALORACIÓN

La Sociedad aplica las normas de registro y valoración establecidas por el Plan General de Contabilidad, siendo las principales utilizadas las siguientes:

1. **Inmovilizado intangible**

Los activos intangibles se registran por su coste de adquisición y/o producción y, posteriormente, se valoran a su coste menos, según proceda, su correspondiente amortización acumulada y/o pérdidas por deterioro que hayan experimentado. Dichos activos se amortizan en función de su vida útil.

La Sociedad reconoce cualquier pérdida que haya podido producirse en el valor registrado de estos activos con origen en su deterioro, los criterios para el reconocimiento de las pérdidas por deterioro de estos activos y, en su caso, de las recuperaciones de las pérdidas por deterioro registradas en ejercicios anteriores son similares a los aplicados para los activos materiales.

- Aplicaciones informáticas

Los costes de adquisición y desarrollo incurridos en relación con los sistemas informáticos básicos en la gestión de la Sociedad se registran con cargo al epígrafe "Aplicaciones informáticas" del balance de situación.

Los costes de mantenimiento de los sistemas informáticos se registran con cargo a la cuenta de resultados del ejercicio en que se incurren.

La amortización de las aplicaciones informáticas se realiza linealmente en un periodo de 4 años, que se traduce en un porcentaje del 25%.

2. Inmovilizado material

a. Coste

Los bienes comprendidos en el inmovilizado material se valoran a precio de adquisición o al coste de producción. Forman parte del inmovilizado material los costes financieros correspondientes a la financiación exterior específica de aquellos elementos cuyo periodo de construcción supera el año.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

b. Amortización

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados. La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	% Amortización
Construcciones	4%
Instalaciones técnicas y maquinaria	20%
Mobiliario y enseres	10%
Equipos informáticos	25%
Otro Inmovilizado	25%

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cierre de cada ejercicio.

Deterioro de valor de los activos materiales

En la fecha de cierre de cada ejercicio, la Sociedad revisa los importes en libros de sus activos materiales para determinar si existen indicios que dichos activos hayan sufrido una pérdida por deterioro de valor. Si existe cualquier indicio, el importe recuperable del activo se calcula con el objeto de determinar el alcance de la pérdida por deterioro de valor (si la hubiera).

El importe recuperable es el mayor valor entre el valor razonable menos el coste de venta y el valor de uso.

Si se estima que el importe recuperable de un activo es inferior a su importe en libros, el importe del activo se reduce a su importe recuperable. Inmediatamente se reconoce una pérdida por deterioro de valor como gasto.

Cuando una pérdida por deterioro de valor revierte posteriormente, el importe en libros del activo se incrementa a la estimación revisada de su importe recuperable, pero de tal modo que el importe en libros incrementado no supere el importe en libros que se habría determinado de no haberse reconocido ninguna pérdida por deterioro de valor para el activo en ejercicios anteriores.

Inmediatamente se reconoce una reversión de una pérdida por deterioro de valor como ingreso.

3. Inversiones inmobiliarias y arrendamientos

Los terrenos o construcciones que la empresa destina a la obtención de ingresos por arrendamientos o los que posee con la intención de obtener plusvalías a través de su enajenación se han incluido en el epígrafe "inversiones inmobiliarias".

a. Coste

Los bienes comprendidos en inversiones inmobiliarias se valoran a precio de adquisición o al coste de producción. Forman parte de las inversiones inmobiliarias los costes financieros correspondientes a la financiación exterior específica de aquellos elementos cuyo periodo de construcción supera el año.

Los costes de renovación, ampliación o mejora son incorporados al activo como mayor valor del bien exclusivamente cuando suponen un aumento de su capacidad, productividad o prolongación de su vida útil.

Los gastos periódicos de mantenimiento, conservación y reparación se imputan a resultados, siguiendo el principio del devengo, como coste del ejercicio en que se incurren.

b. Amortización

La amortización de estos activos comienza cuando los activos están listos para el uso para el que fueron proyectados. La amortización se calcula, aplicando el método lineal, sobre el coste de adquisición de los activos menos su valor residual; entendiéndose que los terrenos sobre los que se asientan los edificios y otras construcciones tienen una vida útil indefinida y que, por tanto, no son objeto de amortización.

Las dotaciones anuales en concepto de amortización de los activos materiales se realizan con contrapartida en la cuenta de resultados y, básicamente, equivalen a los porcentajes de amortización determinados en función de los años de vida útil estimada, como promedio, de los diferentes elementos:

	% Amortización
Construcciones	4%
Instalaciones técnicas y maquinaria	20%
Mobiliario y enseres	10%

Los valores residuales y las vidas útiles se revisan, ajustándolos, en su caso, en la fecha de cierre de cada ejercicio.

4. Activos financieros y Pasivos financieros

La sociedad tiene registrados en el capítulo de instrumentos financieros, aquellos contratos que dan lugar a un activo financiero en una empresa y, simultáneamente, a un pasivo financiero o a un instrumento de patrimonio en otra empresa. Se consideran, por tanto, instrumentos financieros, los siguientes:

• **Activos financieros**

- Efectivo y otros activos líquidos equivalentes.
- Créditos por operaciones comerciales: clientes y deudores varios;
- Créditos a terceros: tales como los préstamos y créditos financieros concedidos, incluidos los surgidos de la venta de activos no corrientes;
- Valores representativos de deuda de otras empresas adquiridos: tales como las obligaciones, bonos y pagarés;
- Instrumentos de patrimonio de otras empresas adquiridos: acciones, participaciones en instituciones de inversión colectiva y otros instrumentos de patrimonio;
- Otros activos financieros: tales como depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, fianzas y depósitos constituidos, dividendos a cobrar y desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio propio.

• **Pasivos financieros**

- Débitos por operaciones comerciales: proveedores y acreedores varios;
- Deudas con entidades de crédito;

- Obligaciones y otros valores negociables emitidos: tales como bonos y pagarés;
- Derivados con valoración desfavorable para la empresa: entre ellos, futuros, opciones, permutas financieras y compraventa de moneda extranjera a plazo;
- Deudas con características especiales, y
- Otros pasivos financieros: deudas con terceros, tales como los préstamos y créditos financieros recibidos de personas o empresas que no sean entidades de crédito incluidos los surgidos en la compra de activos no corrientes, fianzas y depósitos recibidos y desembolsos exigidos por terceros sobre participaciones.

- **Instrumentos de patrimonio propio**

- Todos los instrumentos financieros que se incluyen dentro de los fondos propios, tales como las acciones ordinarias emitidas.

Valoración de activos financieros

La clasificación de los activos financieros no se corresponde con la de su presentación, pues a los efectos de su valoración se clasifican en:

- a. Activos financieros a coste amortizado
- b. Activos financieros mantenidos para negociar
- c. Activos financieros a coste

a. Activos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasificarán:

- Créditos por operaciones comerciales (clientes y deudores varios)
- Otros activos financieros a coste amortizado: comprende los créditos distintos del tráfico comercial, los valores representativos de deuda adquiridos, cotizados o no, los depósitos en entidades de crédito, anticipos y créditos al personal, las fianzas y los depósitos constituidos, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio.

La valoración inicial es por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción; no obstante, estos costes podrán registrarse en la cuenta de pérdidas y ganancias en el momento de su reconocimiento inicial. Los créditos por operaciones comerciales de vencimiento inferior al año sin tipo de interés contractual, así como los anticipos y créditos al personal, las fianzas, los dividendos a cobrar y los desembolsos exigidos sobre instrumentos de patrimonio, cuyo importe se espera recibir en el corto plazo se valoran por su valor nominal si el efecto del descuento no es significativo.

La valoración posterior es por su coste amortizado, reconociendo los intereses devengados en la cuenta de pérdidas y ganancias aplicando el método del tipo de interés efectivo. No obstante, los activos con vencimiento no superior a un año que, de acuerdo con lo dispuesto se valoren inicialmente por su valor nominal, continuarán valorándose por dicho importe, salvo que se hubieran deteriorado.

Las posibles pérdidas por deterioro, y su reversión, se reconocen en la cuenta de pérdidas y ganancias.

b. Activos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un activo financiero se posee para negociar cuando:

- Se origine o adquiera con el propósito de venderlo en el corto plazo, o
- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

La valoración inicial es por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada. Los costes de transacción se reconocerán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La valoración posterior es por su valor razonable, sin deducir los costes de enajenación. Los cambios que se produzcan en el valor razonable imputarán en la cuenta de pérdidas y ganancias.

c. Activos financieros a coste

En esta categoría se clasifican las inversiones en el patrimonio de empresas del grupo, multigrupo y asociadas, y los demás instrumentos de patrimonio, salvo que les sea aplicable lo dispuesto en el apartado anterior.

La valoración inicial es por su coste que equivale al valor razonable de la contraprestación entregada más los costes de transacción.

La valoración posterior es por su coste, menos, en su caso, el importe acumulado de las correcciones valorativas por deterioro.

Al menos al cierre del ejercicio, la Sociedad procede a evaluar si ha existido deterioro de valor de las inversiones. Las correcciones valorativas por deterioro y en su caso la reversión, se llevan como gasto o ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias.

La corrección por deterioro se aplicará siempre que exista evidencia objetiva de que el valor en libros de una inversión no será recuperable. Se entiende por valor recuperable, el mayor importe entre su valor razonable menos los costes de venta y el valor actual de los flujos de efectivo futuros derivados de la inversión, calculados bien mediante la estimación de los que se espera recibir como consecuencia del reparto de dividendos realizados por la empresa participada y de la enajenación o baja en cuentas de la inversión misma, bien mediante la estimación de su participación en los flujos de efectivo que se espera que sean generados por la empresa participada. Salvo mejor evidencia del importe recuperable, se tomará en consideración el patrimonio neto de la Entidad participada corregido por las plusvalías tácitas existentes en la fecha de la valoración.

Los criterios empleados para dar de baja un activo financiero son que haya expirado o se hayan cedido los derechos contractuales sobre los flujos de efectivo del activo

financiero siendo necesario que se hayan transferido de manera substancial los riesgos y beneficios inherentes a su propiedad. Una vez se ha dado de baja el activo, la ganancia o pérdida surgida de esta operación formará parte del resultado del ejercicio en el que ésta se haya producido.

Los intereses y dividendos de activos financieros devengados con posterioridad al momento de la adquisición se han reconocido como ingresos en la cuenta de pérdidas y ganancias. Para el reconocimiento de los intereses se ha utilizado el método del interés efectivo. Los dividendos se reconocen cuando se declare el derecho del socio a recibirlo.

Valoración de pasivos financieros

La clasificación de los pasivos financieros no se corresponde con la de su presentación, pues a los efectos de su valoración se clasifican en:

- a. Pasivos financieros a coste amortizado
- b. Pasivos financieros mantenidos para negociar

La valoración de los pasivos financieros es simétrica a la expuesta para los mismos activos financieros.

a. Pasivos financieros a coste amortizado

En esta categoría se clasificarán:

- Débitos por operaciones comerciales (proveedores y acreedores varios)
- Débitos por operaciones no comerciales: son aquellos pasivos financieros que, no siendo instrumentos derivados, no tienen origen comercial.

b. Pasivos financieros mantenidos para negociar

Se considera que un pasivo financiero se posee para negociar cuando:

- Sea un instrumento financiero derivado, siempre que no sea un contrato de garantía financiera ni haya sido designado como instrumento de cobertura.

En el caso de los pasivos financieros la empresa los da de baja cuando la obligación se ha extinguido. También se da de baja un pasivo financiero cuando se produce un intercambio de instrumentos financieros con condiciones substancialmente diferentes. La diferencia entre el valor en libros del pasivo financiero y la contraprestación pagada incluidos los costes de transacción atribuibles, se recoge en la cuenta de pérdidas y ganancias.

5. Existencias

Los bienes comprendidos en el epígrafe de existencias corresponden a solares, promociones en curso y promociones terminadas.

Los Solares se valoran a su precio de adquisición, que incluye los gastos de titulación, incrementado por los gastos de derribos de construcciones y otros gastos relacionados con su adquisición.

Se consideran promociones en curso los costes incurridos en las promociones inmobiliarias cuya construcción no ha finalizado a la fecha de cierre del ejercicio. Estos costes incluyen, además del coste del solar, el coste de los materiales incorporados, de los trabajos de construcción realizados por terceros, así como los demás costes directamente imputables a la promoción.

La Sociedad incluye como Promociones Terminadas aquellos costes acumulados correspondientes a promociones o parte de estas, pendientes de venta cuya construcción esté terminada.

La Sociedad realiza una evaluación del valor neto realizable de las existencias al final del ejercicio, realizando, en su caso, las correcciones valorativas por deterioro cuando el valor neto realizable sea inferior a su precio de adquisición o a su coste de producción. El valor neto realizable representa la estimación del precio de venta menos todos los costes estimados de terminación y los costes que serán incurridos en los procesos de venta. Dichas correcciones valorativas, y en su caso, su reversión, se registran como un gasto o un ingreso, respectivamente, en la cuenta de pérdidas y ganancias. La reversión por deterioro tiene como límite su coste de adquisición o producción.

6. Impuesto sobre beneficios

El gasto por impuesto sobre beneficios del ejercicio comprende la parte relativa al gasto o ingreso por el impuesto corriente y la parte correspondiente al gasto o ingreso del impuesto diferido.

El impuesto corriente es la cantidad que satisface la Sociedad como consecuencia de las liquidaciones fiscales del impuesto sobre beneficios de un ejercicio. Las deducciones y otras ventajas fiscales en la cuota del impuesto, excluidas las retenciones y pagos a cuenta, así como las pérdidas fiscales compensables de ejercicios anteriores y aplicadas efectivamente en este, dan lugar a un menor impuesto corriente.

Se reconoce un pasivo por impuesto corriente en la medida que esté pendiente de pago. En caso contrario, si la cantidad ya pagada excede del impuesto corriente se reconoce como un activo.

El gasto o ingreso por impuesto diferido se corresponde con el reconocimiento y la cancelación de los pasivos y activos por impuesto diferido. Estos incluyen las diferencias temporarias que se identifican como aquellos importes que se prevén pagaderos o recuperables derivados de las diferencias entre los valores contables de los activos pasivos y su valor fiscal, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente. Dichos importes se registran aplicando a la diferencia temporaria, bases o créditos el tipo de gravamen al que se espera recuperarlos o liquidarlos.

Los pasivos por impuestos diferidos para todas las diferencias temporarias imponibles se reconocen en todo caso. Por su parte, los activos por impuestos diferidos, así como las bases imponibles negativas pendientes de compensación y los créditos por deducciones fiscales no aplicadas fiscalmente solo se reconocen en la medida en que se considere probable que la Sociedad vaya a disponer de beneficios fiscales futuros contra los que poder hacerlos efectivos.

Los activos y pasivos por impuestos diferidos, originados por operaciones con cargos o abonos directos en cuentas de patrimonio, se contabilizan también con contrapartida en patrimonio neto.

En cada cierre contable se reconsideran los activos por impuestos diferidos registrados, efectuándose las oportunas correcciones a los mismos en la medida en que existen dudas sobre su recuperación futura. Asimismo, se evalúan los activos por impuestos diferidos no registrados en balance, reconociéndose en la medida en que pase a ser probable su recuperación con beneficios futuros.

7. Ingresos y gastos

Los ingresos y gastos se contabilizan siguiendo el criterio de devengo, es decir cuando se produce la corriente real de bienes y servicios que los mismos representan, con independencia del momento en que se produzca la corriente monetaria o financiera derivada de ellos.

Concretamente, los ingresos se calculan al valor razonable de la contraprestación a recibir y representan los importes a cobrar por los bienes entregados y los servicios prestados en el marco ordinario de la actividad, deducidos los descuentos e impuestos.

Los ingresos por intereses se devengan siguiendo un criterio financiero temporal, en función del principal pendiente de pago y el tipo de interés efectivo aplicable.

8. Provisiones y contingencias

Las cuentas anuales de la Sociedad recogen todas las provisiones significativas en las que es mayor la probabilidad de que se tenga que atender la obligación.

Las provisiones se reconocen únicamente en base a hechos presentes o pasados que generen obligaciones futuras. Se cuantifican teniendo en consideración la mejor información disponible sobre las consecuencias del suceso que las motivan y son reestimadas con ocasión de cada cierre contable. Se utilizan para afrontar las obligaciones específicas para las que fueron originalmente reconocidas. Se procede a su reversión total o parcial, cuando dichas obligaciones dejan de existir o disminuyen.

9. Subvenciones, donaciones y legados

Las subvenciones, donaciones y legados no reintegrables se contabilizan como ingresos directamente imputados al patrimonio neto, por el importe concedido una vez deducido

el efecto impositivo. Se imputan a resultados en proporción a la amortización de los activos financiados, excepto si se trata de activos no depreciables, en cuyo caso se imputarán al resultado del ejercicio en el que se produzcan la enajenación o baja en inventario de los mismos.

Las subvenciones de explotación se registran como ingreso en el ejercicio en que se acuerda la resolución definitiva de la misma siempre que sirvan para financiar actividades específicas. Se imputarán a patrimonio neto, como aportaciones de socios o propietarios, las subvenciones recibidas cuando no tengan una finalidad determinada, para financiar déficit de explotación o para financiar gastos generales de funcionamiento.

Las subvenciones, donaciones y legados que tengan carácter de reintegrables se registran como pasivos de la empresa hasta que adquieren la condición de no reintegrables.

10. Negocios conjuntos

No existe ninguna actividad económica controlada conjuntamente con otra persona física o jurídica.

11. Transacciones entre partes vinculadas

Las operaciones comerciales o financieras con partes vinculadas se realizan a precio de mercado.

5. INMOVILIZADO MATERIAL E INVERSIONES INMOBILIARIAS

• Inmovilizado material

Las partidas que componen el inmovilizado material de la Sociedad, así como los movimientos habidos durante los ejercicios 2023 y 2022 se resumen a continuación:


Ejercicio 2023



Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y construcciones	734.205,73				734.205,73
Instalaciones Técnicas	4.525,00				4.525,00
Mobiliario	30.772,85				30.772,85
Equipos para procesos de información	12.345,36	947,40			13.292,76
Otro inmovilizado material	5.362,75				5.362,75
Inmovilizado material en curso		111.386,82			111.386,82
TOTAL	787.211,69	112.334,22			899.545,91
Amortización	Saldo Final	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Construcciones	-105.894,63	-23.503,12			-129.397,75
Instalaciones Técnicas	-4.525,00				-4.525,00
Mobiliario	-16.110,18	-2.887,98			-18.998,16
Equipos para procesos de información	-10.394,07	-983,38			-11.377,45
Otro inmovilizado material	-5.362,75				-5.362,75
TOTAL	-142.286,63	-27.374,48			-169.661,11
TOTAL NETO	644.925,06				729.884,80

Ejercicio 2022

Coste	Saldo Inicial	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Terrenos y construcciones	734.205,73				734.205,73
Instalaciones Técnicas	4.525,00				4.525,00
Mobiliario	30.772,85				30.772,85
Equipos para procesos de información	12.345,36				12.345,36
Otro inmovilizado material	5.362,75				5.362,75
TOTAL	787.211,69				787.211,69
Amortización	Saldo Final	Entradas	Salidas	Traspasos	Saldo Final
Construcciones	-82.391,51	-23.503,12			-105.894,63
Instalaciones Técnicas	-4.525,00				-4.525,00
Mobiliario	-13.222,20	-2.887,98			-16.110,18
Equipos para procesos de información	-9.407,18	-986,89			-10.394,07
Otro inmovilizado material	-5.362,75				-5.362,75
TOTAL	-114.908,64	-27.377,99			-142.286,63
TOTAL NETO	672.303,05				644.925,06



Los elementos totalmente amortizados al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 ascendían a 20.602,42 euros, en ambos ejercicios.

• **Inversiones inmobiliarias**

Las partidas que componen las inversiones inmobiliarias de la Sociedad corresponden principalmente a locales y otros activos inmobiliarios arrendados a terceros.

Los movimientos habidos durante los ejercicios 2023 y 2022 se resumen a continuación:

Ejercicio 2023

Coste	Saldo inicial	Entradas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Inversiones en terrenos y bienes naturales	1.943.156,45				1.943.156,45
Inversiones en construcciones	9.462.188,39				9.462.188,39
Inversiones en mobiliario	180.759,49				180.759,49
Inv. Inmobiliarias en curso		16.819,33			16.819,33
TOTAL	11.586.104,33	16.819,33			11.602.923,66
Amortización Acumulada	Saldo Final	Entradas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Inversiones en construcciones	-4.704.965,71	-378.612,40			-5.083.578,11
Inversiones en mobiliario	-180.228,85	-437,66			-180.666,51
TOTAL	-4.885.194,56	-379.050,06			-5.264.244,62
TOTAL NETO	6.700.909,77				6.338.679,04

Ejercicio 2022

Coste	Saldo inicial	Entradas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Inversiones en terrenos y bienes naturales	1.964.272,64		-21.116,19		1.943.156,45
Inversiones en construcciones	9.631.434,77		-169.246,38		9.462.188,39
Inversiones en mobiliario	185.523,70		-4.764,21		180.759,49
TOTAL	11.781.231,11		-195.126,78		11.586.104,33
Amortización Acumulada	Saldo Final	Entradas	Bajas	Trasposos	Saldo Final
Inversiones en construcciones	-4.391.795,22	-383.313,67	70.143,18		-4.704.965,71
Inversiones en mobiliario	-184.425,30	-567,76	4.764,21		-180.228,85
TOTAL	-4.576.220,52	-383.881,43	74.907,39		-4.885.194,56
TOTAL NETO	7.205.010,59				6.700.909,77

El saldo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 del epígrafe "Inversiones Inmobiliarias" está formado por:

- Solar y edificio de las Instalaciones Deportivas Municipales en la C/San Agustín, de Pamplona. Su explotación comenzó en octubre de 2009 mediante un contrato de gestión por el que se percibe un canon.
- Solar y edificio de 9 apartamentos tutelados en la C/Ansoleaga, 17 de Pamplona, que se encuentran arrendados.
- Una vivienda en C/Descalzos, 25, que se encuentra arrendada. Se registra por separado el valor atribuido al suelo. Esta vivienda fue traspasada, del epígrafe de existencias, en el ejercicio 2013. En el ejercicio 2022 se vendió una vivienda por 98.738,24 euros, generándose una pérdida de 21.481,15 euros.

- Garajes y trasteros en C/Descalzos, 47-53, de Pamplona, destinados al arrendamiento, traspasados desde el epígrafe de existencias en el ejercicio 2018. Se registra por separado el valor atribuido al suelo.
- Mobiliario del edificio de Instalaciones Deportivas, del edificio de apartamentos tutelados y de la vivienda arrendada.

Los elementos totalmente amortizados al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 ascendían a 180.759,49 euros y 176.259,03 euros, respectivamente.

6. ACTIVOS FINANCIEROS

Los activos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en la sociedad. Su detalle a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

EJERCICIO 2023							
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo			Instrumentos financieros a corto plazo			Total
Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	
Activos financieros a coste amortizado						3.172.453,49	3.172.453,49
Activos financieros a coste	360,66		1.448,78				1.809,44
Total	360,66		1.448,78			3.172.453,49	3.174.262,93

Ejercicio 2022

EJERCICIO 2022							
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo			Instrumentos financieros a corto plazo			Total
Categorías	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	Instrumentos de patrimonio	Valores represen. de deuda	Créditos Derivados Otros	
Activos financieros a coste amortizado			1.650.000,00			3.508.137,81	5.158.137,81
Activos financieros a coste	360,66		3.352,78				3.713,44
Total	360,66		1.653.352,78			3.508.137,81	5.161.851,25

Los activos financieros a coste amortizado a largo plazo al cierre del ejercicio 2022 correspondían a un depósito a plazo depositado en una entidad financiera con vencimiento en marzo de 2025. Este depósito se ha cancelado anticipadamente en el ejercicio 2023.

Los activos financieros a coste amortizado a corto plazo corresponden a:

Partidas del Balance de Situación	2023	2022
Deudores comerciales (clientes)		1.050,29
Deudores comerciales (otros deudores)	197.312,03	1.222.623,68
Inversiones financieras a corto plazo	1.667.930,50	910.000,00
Efectivo y otros activos líquidos equivalentes	1.307.210,96	1.374.463,84
TOTAL	3.172.453,49	3.508.137,81

La partida otros deudores incluye los saldos deudores con el Ayuntamiento de Pamplona al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 por importe de 194.259,55 euros y 1.215.019,28 euros, respectivamente. (Nota 13)

7. PASIVOS FINANCIEROS

Los pasivos financieros se han clasificado según su naturaleza y según la función que cumplen en la sociedad. Su detalle a 31 de diciembre de 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

EJERCICIO 2023					
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Deudas con Entid. Crédito	Derivados Otros	Deudas con Entid. Crédito	Derivados Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado	3.085.714,28	3.622,47	771.428,56	229.906,57	4.090.671,88
Total	3.085.714,28	3.622,47	771.428,56	229.906,57	4.090.671,88

Ejercicio 2022

EJERCICIO 2022					
Clases	Instrumentos financieros a largo plazo		Instrumentos financieros a corto plazo		Total
	Derivados Otros	Derivados y Otros	Deudas con Entid. Crédito	Derivados Otros	
Pasivos financieros a coste amortizado	3.857.142,86	2.997,50	771.428,56	808.132,02	5.439.700,94
Total	3.857.142,86	2.997,50	771.428,56	808.132,02	5.439.700,94

Los pasivos financieros a coste amortizado a largo plazo al cierre de los ejercicios 2023 y 2022, incluidos en "Derivados y otros" corresponden al epígrafe II. Deudas a largo plazo del Pasivo No Corriente del Balance de Situación, que incluyen las fianzas recibidas a largo plazo.

Los pasivos financieros a coste amortizado a corto plazo incluidos en "Derivados y otros" corresponden a los epígrafes II. Deudas a corto plazo y IV. Acreedores comerciales del Pasivo Corriente del Balance de Situación, cuyo detalle es el siguiente:

Partidas del Balance de Situación	2023	2022
Otras deudas -Dividendos pendientes pago-		307.189,46
Otras deudas -Fianzas recibidas-	2.463,78	2.235,54
Proveedores	225.020,91	495.823,40
Acreedores comerciales	980,06	
Anticipos de clientes	1.441,82	2.883,62
TOTAL	229.906,57	808.132,02

El detalle de las deudas con entidades de crédito es el siguiente:

Ejercicio 2023

Concepto	Entidad	Límite	Saldo dispuesto	Total disponible
Préstamo	Kutxabank	5.400.000,00	5.400.000,00	0,00
Tarjeta de crédito	Caixabank	3.000,00	0,00	3.000,00
TOTAL		5.403.000,00	5.400.000,00	3.000,00

Ejercicio 2022

Concepto	Entidad	Límite	Saldo dispuesto	Total disponible
Préstamo	Kutxabank	5.400.000,00	5.400.000,00	0,00
Tarjeta de crédito	Caixabank	3.000,00	0,00	3.000,00
TOTAL		5.403.000,00	5.400.000,00	3.000,00

El 27 de diciembre de 2018 se firma el contrato de préstamo con Kutxabank por un importe de 5.400.000 euros, con un tipo de interés variable del Euribor a 6 meses más un diferencial de 0,49%, y con vencimiento el 27/12/2028. Este préstamo está destinado a financiar las actuaciones del Plan de vivienda correspondiente al periodo 2019-2021.

8. **FONDOS PROPIOS**

Capital social

El capital social al 31 de diciembre de 2023 y 2022 asciende a 1.150.277,06 euros, totalmente suscrito y desembolsado y está representado por una serie de 19.139 acciones de 60,101210 euros de valor nominal cada una.

El accionista único de la Sociedad es el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona.

Reserva legal

Por lo dispuesto en la Ley de Sociedades de Capital debe destinarse una cifra igual al 10% de los beneficios a dicha reserva hasta que represente, como mínimo, el 20% del capital social. La reserva legal puede utilizarse para aumentar el capital en la parte que supere el 10% del capital ya aumentado.

Salvo para la finalidad mencionada, y siempre que no supere el 20% del capital social, la reserva legal únicamente puede utilizarse para compensar pérdidas y siempre que no existan otras reservas disponibles para este fin.

Otras aportaciones de socios

De acuerdo con la consulta número del B.O.I.C.A.C. 77 sobre el criterio aplicable para calificar una actividad de "interés público o general" a los efectos previstos en la norma de registro y valoración 18ª. Subvenciones, donaciones y legados del Plan General de Contabilidad 2007, la Sociedad registra las subvenciones provenientes del Ayuntamiento de Pamplona para financiar los gastos generales de la empresa, en la cuenta 118 "Aportaciones de socios o propietarios". Las aportaciones recibidas del Ayuntamiento de Pamplona en los ejercicios 2023 y 2022 han ascendido a 350.000 euros, en ambos ejercicios. (Nota 13)

9. EXISTENCIAS

El detalle de este epígrafe al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Importe 2023	Importe 2022
Terrenos y solares	10.450.089,56	8.871.683,24
Edificios terminados	498.100,29	1.692.204,37
Total	10.948.189,85	10.563.887,61

10. SITUACION FISCAL

Debido a que determinadas operaciones tienen diferente consideración a efectos de tributación del impuesto sobre sociedades y de la elaboración de estas cuentas anuales, la base imponible del ejercicio difiere del resultado contable.

La conciliación entre el resultado contable y el resultado fiscal se detalla a continuación:

	2023	2022
Resultado contable	-520.941,04	-214.291,08
Impuesto de sociedades contabilizado	816,66	1.981,76
Diferencias temporarias	-278.769,84	-247.865,13
Diferencias permanentes		
Base imponible (Resultado fiscal)	-798.894,22	-460.174,45

Las diferencias temporarias, en ambos ejercicios, corresponden a la diferencia de imputación de las subvenciones fiscal y contablemente.

No hay diferencias permanentes en los ejercicios 2023 y 2022.

El desglose del gasto por impuesto sobre sociedades es el siguiente:

Concepto	2023	2022
Impuesto corriente	0,00	0,00
Impuesto diferido	-816,66	-1.981,76
Total	-816,66	-1.981,76

La Sociedad aplica la bonificación del 99% sobre la cuota del Impuesto sobre Sociedades prevista en el artículo en el artículo 54 de la Ley Foral 26/2016 del Impuesto sobre Sociedades, siempre que la cuota provenga de las actividades incluidas en el art. 25 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases de Régimen local.

La liquidación prevista del impuesto sobre Sociedades del ejercicio 2023 y la realizada en el ejercicio 2022, es la siguiente:

	2023	2022
Base liquidable	-798.894,22	-460.174,45
Tipo de gravamen	19%	19%
Cuota íntegra	-	-
Bonificación 99% sobre cuota íntegra	-	-
Cuota líquida	-	-
Deducción por inversiones	-	-
Deducción por creación de empleo	-	-
Impuesto corriente	-	-
Retenciones	5.853,36	
Impuesto sobre Sociedades a Devolver	5.853,36	-

Las bases imponibles negativas pendientes de aplicación, teniendo en cuenta la liquidación prevista del ejercicio 2023, al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 ascendían a 3.605.739,74 euros y 2.806.845,52 euros, respectivamente.

El saldo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 por "Pasivos por impuesto diferido" ascendía a 31.469,18 euros y 32.285,84 euros, respectivamente, correspondiente al efecto impositivo de las subvenciones pendientes de imputar a resultados.

La Sociedad ha registrado contablemente activos por diferencias temporarias deducibles correspondientes al efecto impositivo de las diferencias temporarias deducibles. Así mismo, ha registrado en el balance adjunto el activo por impuesto diferido correspondiente a las deducciones pendientes de aplicación, en los importes que estima es razonable su realización.

En el presente ejercicio la Sociedad ha disminuido el activo por impuesto diferido hasta igualar al pasivo por diferencias temporarias imponibles registradas al cierre, consecuencia de la imputación a la cuenta de pérdidas y ganancias de las subvenciones de capital. Así el saldo a 31 de diciembre de 2023 y 2022 por "Activos por impuesto diferido" ascendía a 31.469,18 euros y 32.285,84 euros, respectivamente.

La Sociedad no tiene previsto acreditar deducciones en la liquidación del impuesto sobre sociedades del ejercicio 2023. En la liquidación del Impuesto sobre sociedades del ejercicio 2022 la Sociedad no acreditó deducciones.

La naturaleza e importe de los incentivos fiscales pendientes de aplicar son los siguientes:

	2023	2022
Aplicados en el ejercicio	0,00	0,00
Aplicables en ejercicios posteriores	831.897,18	899.822,36
- Inversiones	823.908,18	891.372,75
- Empleo	7.989,00	8.449,61

Los incentivos fiscales aplicables en ejercicios posteriores tienen los siguientes vencimientos:

Vencimiento	2023	Vencimiento	2022
		2023	67.925,18
2024	751.792,74	2024	751.792,74
2025	11.108,77	2025	11.108,77
2032	1.614,00	2032	1.614,00
2033	61.006,67	2033	61.006,67
2035	2.465,00	2035	2.465,00
2036	3.910,00	2036	3.910,00
TOTAL	831.897,18	TOTAL	899.822,36

No existe ninguna información significativa en relación con otros tributos. La sociedad tiene pendiente de inspección por las autoridades fiscales los cuatro últimos ejercicios no prescritos por todos los impuestos a que está sujeta.

El detalle de los saldos con las administraciones públicas al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Concepto	Importe 2023		Importe 2022
	Deudor	Acreedor	Acreedor
H.P. IVA		7.614,15	5.563,88
H.P. Impuesto Sociedades	5.853,36		
H.P. IRPF		11.629,19	13.192,94
Seguridad Social		5.646,78	5.749,58
Total	5.853,36	24.890,12	24.506,40

11. INGRESOS Y GASTOS

El desglose de la partida "4. Aprovisionamientos" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Aprovisionamientos	2023	2022
Adquisición de Solares	1.578.406,32	418.116,87
Obra en curso y otras adquisiciones		267.907,03
Variación de existencias Terrenos y Solares	-1.578.406,32	-411.472,39
Total (gasto)	0,00	274.551,51

El desglose de la partida "6. Gastos de personal" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Gastos de personal	2023	2022
Sueldos y Salarios	181.229,74	168.836,78
Seguridad Social a cargo de la empresa	52.734,78	51.301,76
Otras cargas sociales	1.489,43	1.210,45
Total	235.453,95	221.348,99

El desglose de la partida "7. Otros gastos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Otros gastos de explotación	2023	2022
Servicios exteriores	166.582,41	143.857,48
Otros tributos	20.843,57	17.234,59
Pérdidas y deterioro de créditos comerciales y otras pérdidas de gestión		814,20
Subvenciones concedidas para la gestión de "Aquavox" -Importe estimado-	200.284,39	194.639,84
Subvenciones concedidas para la gestión de "Aquavox" -Regul. Importe Ej. Anterior-		11.326,01
Subvencion concedida reequilibrio económico gestión de "Aquavox" por efecto Covid		65.292,93
Total	387.710,37	433.165,05

El desglose de la partida "5. Otros ingresos de explotación" de la Cuenta de Pérdidas y Ganancias es el siguiente:

Otros ingresos de explotación	2023	2022
Subvenciones de explotación gestión "Aquavox" -Importe estimado-	174.943,97	170.703,70
Subvenciones de explotación gestión "Aquavox" -Regul. Importe Ej. Anterior-		11.326,01
Subvenciones de explotación reequilibrio económico gestión "Aquavox" efecto Covid		65.292,93
Otros ingresos	4,84	1,23
Total	174.948,81	247.323,87

La subvención de explotación registrada en los ejercicios 2023 y 2022 corresponde a la subvención pendiente de recibir del Ayuntamiento de Pamplona, que a su vez se ha de entregar a la sociedad adjudicataria para la gestión y explotación de las instalaciones deportivas municipales "Aquavox" de acuerdo con las condiciones de dicha adjudicación.

12. SUBVENCIONES, DONACIONES Y LEGADOS

El detalle y movimientos de las subvenciones en capital habidos durante los ejercicios 2023 y 2022 es el siguiente:

Ejercicio 2023

SUBVENCIONES DE CAPITAL	Saldo Inicial	Entradas	Imputación		Efecto impositivo	Saldo Final
			A Resultados	A compensación		
a) Instal. S. Agustín	3.391.531,87		-285.875,46		657,51	3.106.313,92
b) Aptos. Tutelados	495.759,25		-29.458,57		67,75	466.368,43
c) Plan de vivienda (Ayto. Pamplona)	8.934.298,66	771.428,56	-730.549,19	-23.997,78	-38,82	8.951.141,43
d) Plan de vivienda (Gobierno de Navarra)	170.195,31		-56.615,67		130,22	113.709,86
e) Renovación y Rehabilitación edificios (Ayto. Pamplona)	1.022.642,50					1.022.642,50
Total Subvenciones	14.014.427,59	771.428,56	-1.102.498,89	-23.997,78	816,66	13.660.176,14

Ejercicio 2022

SUBVENCIONES DE CAPITAL	Saldo Inicial	Entradas	Imputación		Efecto impositivo	Saldo Final
			A Resultados	A compensación		
a) Instal. S. Agustín	3.676.749,82		-285.875,46		657,51	3.391.531,87
b) Aptos. Tutelados	525.150,07		-29.458,57		67,75	495.759,25
c) Plan de vivienda (Ayto. Pamplona)	9.531.936,27	771.428,56	-1.293.370,05	-77.075,85	1.379,73	8.934.298,66
d) Plan de vivienda (Gobierno de Navarra)	117.603,15	323.285,89	-269.711,92	-858,59	-123,22	170.195,31
e) Renovación y Rehabilitación edificios (Ayto. Pamplona)	1.022.642,50					1.022.642,50
Total Subvenciones	14.874.081,81	1.094.714,45	-1.878.416,00	-77.934,44	1.981,77	14.014.427,59

Las subvenciones reconocidas por la Sociedad en los ejercicios 2023 y 2022 figuran registradas contablemente netas de su efecto impositivo.

- Obanun*
- Instalaciones S. Agustín. Se imputa contablemente a resultados desde su entrada en funcionamiento en octubre de 2009, de acuerdo con su amortización.
 - Apartamentos tutelados de C/Ansoleaga, 17. Se imputa contablemente a resultados de acuerdo con su amortización.
 - Plan de vivienda. Subvenciones del Ayuntamiento de Pamplona. En los ejercicios 2023 y 2022 la aportación del Ayuntamiento ha ascendido a 771.428,56 euros, en ambos ejercicios. En la imputación a resultados se incluyen los gastos necesarios para desarrollar el plan de vivienda, tales como las mudanzas, reparaciones y otros gastos correspondientes a los realojos; así como la parte correspondiente a la entrega de las viviendas de Descalzos 25 y Descalzos 33-35.
 - Plan de vivienda. Subvenciones del Gobierno de Navarra, se distribuyen de acuerdo con el art. 88.2 del DF 4/2006 en función de la superficie útil de las viviendas de las promociones Descalzos 25, Carmen 25, Descalzos 47-53 y Descalzos 33-35. En el ejercicio 2022 mediante Resolución del Director General de Vivienda de Gobierno de Navarra, se abona la subvención concedida para la promoción Descalzos 33-35, por importe de 323.285,89 euros.
 - Renovación y rehabilitación de edificios. Subvención concedida por el Ayuntamiento de Pamplona en el ejercicio 2021, destinada a la renovación y rehabilitación de edificios.
- RS*

13. OPERACIONES CON PARTES VINCULADAS

Los saldos al cierre de los ejercicios 2023 y 2022 con el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona son los siguientes:

Concepto	2023	2022	
	S. Deudor	S. Deudor	S. Acreedor
Subvenciones de capital pendientes de cobro	60.254,23	60.254,23	
Subv. Explotación-Gestión Aquavox pendiente de cobro	134.005,32	129.765,05	
Subv. Renovación y Rehabilitación pendiente de cobro		1.025.000,00	
Dividendo pendiente de pago			307.189,46
Total	194.259,55	1.215.019,28	307.189,46

El saldo acreedor por dividendo pendiente de pago al cierre del ejercicio 2022 correspondía al dividendo en especie aprobado el 28 de octubre de 2022 por la Junta General de Accionistas. El reparto de dividendos en especie consistía en la transmisión al accionista único de la propiedad de tres locales valorados en 307.189,46 euros, formalizada en el ejercicio 2023. (Nota 3)

Las operaciones realizadas en los ejercicios 2023 y 2022 con el Excmo. Ayuntamiento de Pamplona son las siguientes:

Concepto	2023	2022
Subvenciones explotación	174.943,97	247.322,64
Aportaciones de socios	350.000,00	350.000,00
Subvenciones de capital	771.428,56	771.428,56
Total	1.296.372,53	1.368.751,20

El detalle de ingresos y gastos de la sociedad del ejercicio 2023 con cargo a las aportaciones corrientes del Ayuntamiento es el siguiente:

Concepto	Gestión PCH	Gestión Aquavox	Total
Ventas y prestaciones de servicios:	522.174,38	25.340,42	547.514,80
Ventas locales y viviendas	463.554,89		463.554,89
Prestación servicios	39.469,20		39.469,20
Aquiler plazas garaje	19.150,29		19.150,29
Canon Aquavox		25.340,42	25.340,42
Subvenciones de explotación gestión "Aquavox" -Importe estimado-		174.943,97	174.943,97
Otros ingresos	4,84		4,84
Imputación subvenciones :	1.102.498,89		1.102.498,89
Inmovilizado (Aquavox y Ap. Tutelados)	315.334,03		315.334,03
Ventas locales y viviendas	787.164,86		787.164,86
Ingresos extraordinarios	1.703,69		1.703,69
Ingresos financieros	48.738,22		48.738,22
Total Ingresos	1.675.120,02	200.284,39	1.875.404,41
Variación existencias locales y viviendas	-1.194.104,08		-1.194.104,08
Gastos de personal:	-235.453,95		-235.453,95
Sueldos y salarios	-181.229,74		-181.229,74
Seguridad social y cargas sociales	-54.224,21		-54.224,21
Otros gastos de explotación:	-187.425,98	-200.284,39	-387.710,37
Reparaciones y mantenimiento	-44.938,77		-44.938,77
Servicios de profesionales	-19.910,53		-19.910,53
Seguros	-15.245,36		-15.245,36
Servicios bancarios	-469,51		-469,51
Suministros	-15.059,17		-15.059,17
Otros servicios	-25.980,78		-25.980,78
Gastos comunidad	-18.454,29		-18.454,29
Indem. Cese Activ. Jarauta 13 bajo	-26.524,00		-26.524,00
Tributos	-20.843,57		-20.843,57
Subvenciones concedidas para la gestión de "Aquavox" -Importe estimado-		-200.284,39	-200.284,39
Amortización inmovilizado	-406.424,54		-406.424,54
Gastos financieros	-171.835,85		-171.835,85
Impuesto sociedades	-816,66		-816,66
Total Gastos	-2.196.061,06	-200.284,39	-2.396.345,45
Ingresos - gastos	-520.941,04	0,00	-520.941,04
Aportación Gestión Ayuntamiento	350.000,00		350.000,00
Diferencia	-170.941,04		-170.941,04

La sociedad no ha realizado aportaciones a fondos de pensiones ni a ninguna otra prestación a largo plazo, y tampoco se han registrado indemnizaciones por despido de miembros de la Alta Dirección. Tampoco se ha realizado ningún pago a los miembros de la Alta Dirección basado en acciones.

Los Administradores de la Sociedad no han llevado a cabo durante los ejercicios 2023 y 2022 operaciones ajenas al tráfico ordinario o que no se hayan realizado en condiciones normales de mercado con la Sociedad.

La Sociedad no ha efectuado durante los ejercicios 2023 y 2022 ningún anticipo ni ha concedido ningún crédito al personal de la Alta Dirección ni a los miembros del Consejo de Administración.

Por otra parte, los miembros del Consejo de Administración, de conformidad con lo establecido en el artículo 229 del Real Decreto Legislativo 1/2010 de 2 de julio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Sociedades de Capital, a 31 de diciembre de 2023 y 2022, de la información disponible por la Sociedad y la que ha sido comunicada por los Consejeros y personas vinculadas a ellos, no han incurrido en situaciones de conflicto, ya sea directo o indirecto, con el interés de la sociedad.

14. **INFORMACIÓN SOBRE EL PERIODO MEDIO DE PAGO A PROVEEDORES**

El Real Decreto 635/2014, de 25 de julio, por el que se desarrolla la metodología de cálculo del período medio de pago a proveedores de las Administraciones Públicas y las condiciones y el procedimiento de retención de recursos de los regímenes de financiación, previstos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, resulta de aplicación a Pamplona Centro Histórico, S.A., por formar parte del sector público local de Pamplona.

De acuerdo con dicho Real Decreto, Pamplona Centro Histórico, S.A. ha informado con la periodicidad establecida, el período medio de pago a proveedores calculado con la metodología recogida en dicho Real Decreto. Dicha información, expresada en días, correspondiente a los ejercicios 2023 y 2022, es la siguiente:

Ejercicio 2023:

Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
23,83	17,61	23,08	21,96

Ejercicio 2022:

Primer Trimestre	Segundo Trimestre	Tercer Trimestre	Cuarto Trimestre
14,29	11,90	24,51	17,96

A continuación, se detalla la información requerida por la Disposición adicional tercera de la Ley 15/2010, de 5 de julio (modificada a través de la Disposición final segunda de la Ley 31/2014, de 3 de diciembre) preparada conforme a la Resolución del ICAC de 29 de enero de 2016, sobre la información a incorporar en las cuentas anuales en relación con el periodo medio de pago a proveedores en operaciones comerciales.

	2023 (días)	2022 (días)
Periodo medio de pago a proveedores	8	39

15. HECHOS POSTERIORES

No se ha producido ningún acontecimiento relevante con posterioridad al cierre del ejercicio, que afecte significativamente a la información contenida en las presentes cuentas anuales y que no esté reflejado en las mismas.

16. OTRA INFORMACION

La distribución de la plantilla media de la sociedad por categorías y sexo es la siguiente:

Número medio de personas empleadas en el curso del ejercicio, por categorías	Ejercicio 2023		Ejercicio 2022	
	M	H	M	H
Altos directivos		0,3		0,3
Técnicos y profesionales científicos e intelectuales y de apoyo	3,3		3	
Empleados de tipo administrativo	1		1	
Total empleo medio	4,3	0,3	4	0,3

Los honorarios devengados en los ejercicios 2023 y 2022 por el auditor de cuentas de la Sociedad, con independencia del momento de su facturación, ascendieron a 2.956,11 euros y 2.872,80 euros, respectivamente.

DILIGENCIA:

Los abajo firmantes, miembros todos ellos del Consejo de Administración de la Sociedad, declaran que los documentos precedentes compuestos de Balance de Situación, Cuenta de Pérdidas y Ganancias, Estado de cambios en el Patrimonio Neto, Memoria y esta Diligencia, redactados en un total de 31 folios numerados correlativamente del número 1 al 31 (ambos inclusive), han sido formulados por el citado Consejo de Administración en su reunión del día 21 de marzo de 2024, firmándose todos ellos, a efectos de su identificación, por el Presidente y el Secretario del Consejo de Administración, y todo ello en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 253.2 de la Ley de Sociedades de Capital.

Pamplona, a 21 de marzo de 2024

 Fdo.: D. José Martín-Abaurrea San Juan Presidente	 Fdo.: D. Borja Izaguirre Larrañaga Vicepresidente
 Fdo.: Dña. Mª Izaskun Zbaya Yunta Consejera	 Fdo.: D. Juan José Echeverría Iriarte Consejero
 Fdo.: D. Aitor Silgado Goicoechea Consejero	 Fdo.: D. Xabier Sagardoy Ortega Consejero
 Fdo.: D. Koldo Martínez Urionabarrenetxea Consejero	 Fdo.: Dña. Carmen Alba Orduna Consejera
 Fdo.: D. José Mª Mauleón Echeverría Consejero	 Fdo.: Dña. Pilar Pardo Solano Consejera
 Fdo.: Dña. Uxua Domblás Ibáñez Consejera	 Fdo.: Dña. Majalen Ariz Sarasketa Consejera
 Fdo.: D. Francisco Iriarte Echenique Consejero	 Fdo.: D. Xabier Urtiaga Elguezua Consejero
 Fdo.: Dña. Victoria Borja Etayo Secretaria	

INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD DE:

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

CORRESPONDIENTE AL EJERCICIO 2023

INFORME DE AUDITORÍA DE CUMPLIMIENTO DE LEGALIDAD

Al Accionista Único de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.":

1.- Introducción

Hemos llevado a cabo la auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." (en adelante la Sociedad), para el ejercicio anual terminado el 31 de diciembre de 2023.

Los comentarios y conclusiones incluidos en este informe están basados en los procedimientos efectuados en las oficinas de la Sociedad.

El presente informe se refiere exclusivamente a la auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal, habiéndose emitido en un documento separado el informe correspondiente a la auditoría de las cuentas anuales de la Sociedad.

2.- Alcance, objetivos y procedimientos

El objeto de la auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal, realizada en la Sociedad ha consistido en evaluar el grado de cumplimiento de la legislación general aplicable a la misma y, en especial, en determinar si se ha cumplido con la legalidad vigente en materia de presupuestos, contratación y personal, durante el ejercicio 2023.

Los procedimientos utilizados en la realización del trabajo han consistido en la revisión de documentos y de los registros contables.

Los procedimientos aplicados que han tenido como fin obtener evidencia suficiente y adecuada que permita soportar las conclusiones obtenidas en cada área, han sido los siguientes:

- Presupuestos:

- "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." es una sociedad mercantil cuyo capital pertenece íntegramente al Ayuntamiento de Pamplona, integrándose su información presupuestaria, de conformidad con el Decreto Foral 270/1998 que desarrolla la Ley Foral 2/1995 de Haciendas Locales de Navarra, en el expediente del Presupuesto General y en el expediente de Liquidación del Presupuesto del Ayuntamiento de Pamplona, que se elaboran y aprueban anualmente. Dicho Decreto Foral regula el plazo y contenido de la información a remitir al Ayuntamiento.

- Asimismo, "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." forma parte del Sector Público Local del Ayuntamiento de Pamplona a los efectos del cumplimiento por esta Entidad de los requisitos e indicadores contenidos en la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de Estabilidad Presupuestaria y Sostenibilidad Financiera, para lo cual debe remitir determinada información al Ayuntamiento de Pamplona siguiendo los formularios y procedimiento establecidos por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.
- Hemos verificado el cumplimiento, en general, por parte de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U." de sus obligaciones de remisión de información presupuestaria y financiera al Ayuntamiento de Pamplona, con el contenido y plazos establecidos, así como su concordancia con las cuentas anuales auditadas.

- **Contratación:**

- Comprobación de que la totalidad de la relación de expedientes de contratación gestionados por la Sociedad en 2023, que nos ha sido proporcionada, han seguido el procedimiento de licitación establecido por la misma, en función de los importes de licitación asignados a cada uno de ellos y de la naturaleza de la operación, de acuerdo con la Ley Foral 2/2018 de 13 de abril, de Contratos Públicos.
- Durante el ejercicio 2023, la Sociedad ha desarrollado dos expedientes de contratación. Para dichos expedientes, se verifica que el proceso de adjudicación ha sido realizado de acuerdo con lo establecido en el procedimiento de contratación implantado por la Sociedad.
- Los principales datos de los expedientes son:

Denominación	Importe adjudicación (*)
Contrato de obras de la renovación de climatización e instalaciones y rehabilitación de elementos constructivos afectados en la zona de la piscina de 34º del Aquavox de la C/ San Agustín nº 9.	287.165,43€
Contrato de obras de habilitación de local como oficina de cercanía para el fomento de la transición energética del barrio de la Milagrosa	95.644,16€

(*) Excluido IVA.

- En relación al régimen especial para contratos de menor cuantía, la Sociedad ha realizado un análisis de los contratos de suministro y servicios de prestación sucesiva que pudieran requerir otro tipo de procedimiento. Fruto de este análisis la Sociedad ha detectado dos contratos de servicios de prestación sucesiva que requieren un procedimiento simplificado. Uno de ellos se fue licitado en el ejercicio 2022 y adjudicado en el ejercicio 2023, y el otro tiene prevista su licitación en 2024.



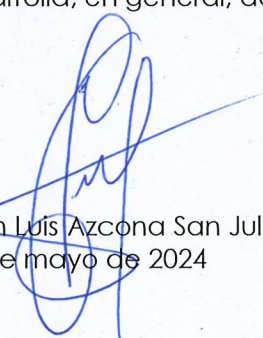
- **Personal:**

- En el ejercicio 2023 se ha iniciado el proceso de selección para la contratación de un arquitecto/a superior. Las bases de la convocatoria para cubrir, a través de pruebas selectivas, el puesto de trabajo fueron aprobadas por el Consejo de Administración de la Sociedad en sesión celebrada el 21 de septiembre de 2023. La convocatoria ha sido realizada respetando y garantizando los principios básicos de igualdad, mérito y capacidad, dando adecuada publicidad del proceso de contratación en la página web del Ayuntamiento de Pamplona. Se ha contratado a una empresa de selección de personal para el soporte técnico del proceso de selección.
- Por otra parte, durante el ejercicio 2023 se ha llevado a cabo la contratación temporal de una persona Graduada en Administración y Dirección de Empresas y Derecho, para cubrir la baja de la responsable jurídica financiera de la Sociedad.

3.- Conclusión y opinión

Hemos realizado una auditoría de cumplimiento de legalidad en materia de presupuestos, contratación y personal, de **"PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U."**, para el ejercicio terminado el 31 de diciembre de 2023 que se detalla en el apartado 2 de este informe, de acuerdo con el alcance, objetivos y procedimientos descritos en dicho apartado.

En nuestra opinión, la actividad económico-financiera de **"PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U."** en materia de presupuestos, contratación y personal, se desarrolla, en general, de acuerdo con el principio de legalidad.


Juan Luis Azcona San Julián
20 de mayo de 2024

GOLDWYNS, S.L.
C/ Etxepea, 5 bajo
31190 Cizur Menor, Navarra



CARTA DE COMUNICACIÓN DE DEBILIDADES SIGNIFICATIVAS DE
CONTROL INTERNO Y RECOMENDACIONES A LAS MISMAS DE:

**PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA
BIZIBERRITZEN, S.A.U.**

**CORRESPONDIENTE A LAS CUENTAS ANUALES DE PYMES
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2023**

PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.

A la atención de D. Alberto Calvo

C/Descalzos, 47-53 bajo

31001 PAMPLONA

Cizur Menor, a 17 de mayo de 2024

Muy Sr. nuestro:

Como parte de nuestro trabajo de auditoría de las cuentas anuales de pymes de "PAMPLONA CENTRO HISTÓRICO-IRUÑA BIZIBERRITZEN, S.A.U.", correspondientes al 31 de diciembre de 2023, hemos realizado un estudio y evaluación del sistema de control interno, criterios contables y principios de valoración con el propósito de determinar la naturaleza, momento de realización y amplitud de los procedimientos de auditoría. Debido a que el estudio y evaluación citados del sistema de control interno fueron realizados únicamente con la finalidad indicada, no han pretendido identificar necesariamente todas las debilidades que puedan existir y, por tanto, no expresamos una opinión sobre el sistema de control interno. Sin embargo, durante nuestro trabajo **se han identificado** condiciones que consideramos representan **debilidades NO significativas de control interno** que se incluyen en el **Anexo I**. Por otra parte, en el **Anexo II** se identifican las **debilidades NO significativas de control interno** detectadas en trabajos de auditoría de ejercicios precedentes **corregidas**.

Las debilidades descritas en los anexos citados fueron consideradas al determinar la naturaleza, el momento y amplitud de los procedimientos aplicados en la auditoría de las cuentas anuales de la Entidad al 31 de diciembre de 2023 y, por consiguiente, el contenido de esta comunicación no modifica nuestro Informe de Auditoría de fecha 22 de marzo de 2024.

La implantación y mantenimiento de un sistema adecuado de control interno y el desarrollo de mejoras del sistema son responsabilidad exclusiva de la Dirección de "Pamplona Centro Histórico-Iruña Biziberritzen, S.A.U."

Esta comunicación se realiza para el conocimiento de la entidad y, por tanto, no debe utilizarse para ninguna otra finalidad.

Adjuntamos a continuación las debilidades identificadas, indicando no obstante que parte de ellas pueden haber sido subsanadas y que las mismas no deben ser consideradas como una apreciación desfavorable sobre la integridad o capacidad de su personal, al cual agradecemos la atención prestada en la realización del trabajo. Quedamos a su entera disposición para aclarar o comentar cualquier aspecto que la lectura de esta carta les pueda sugerir.

Muy atentamente,


Fdo.: Juan Luis Azcona San Julián
Socio-Auditor

ANEXO I. DEBILIDADES NO SIGNIFICATIVAS DE CONTROL INTERNO

1. Expedientes administrativos

De la revisión de actas realizada se desprende que durante el ejercicio objeto del trabajo se han iniciado los siguientes expedientes de contratación administrativa:

Nº Exp.	Descripción
35	Contrato de obras de la renovación de climatización e instalaciones y rehabilitación de elementos constructivos afectados en la zona de la piscina de 34º del Aquavox de la C/San Agustín, nº9
36	Contrato de obras de habilitación de local como oficina de cercanía para el fomento de la transición energética del barrio de la Milagrosa

Además, han seguido desarrollándose actuaciones en relación a los siguientes expedientes de contratación iniciados en ejercicios anteriores:

Nº Exp.	Descripción
33	Adjudicación del contrato de Redacción de los Proyectos y, en su caso, Dirección de las obras de Derribo y Ejecución de nuevo edificio en C/Descalzos 55-61.
34	Adjudicación del contrato de limpieza de las oficinas en C/Descalzos, 47-53.

En el ejercicio 2023, hemos continuado revisando los expedientes iniciados en ejercicios anteriores y que continúan vigentes, el expediente nº 33 de Redacción de los Proyectos y, en su caso, Dirección de las obras de Derribo y Ejecución de nuevo edificio en C/Descalzos 55-61, iniciado en el ejercicio 2021, y el expediente nº 34 de contrato de limpieza de las oficinas en C/Descalzos, 47-53, iniciado en el ejercicio 2022; comprobando que las facturas recibidas correspondientes a dichos contratos, en su caso, son conformes con los expedientes de adjudicación.

Asimismo, hemos revisado el expediente nº 35 de obras de la renovación de climatización e instalaciones y rehabilitación de elementos constructivos afectados en la zona de la piscina de 34º del Aquavox de la C/San Agustín, nº9, y el expediente nº36 de obras de habilitación de local como oficina de cercanía para el fomento de la transición energética del barrio de la Milagrosa, iniciados en el ejercicio 2023. Hemos verificado que se han cumplido los procedimientos conforme a la normativa aplicable en cuanto a publicidad, plazos, límites, cuantías, así como en cuanto a la adjudicación y contratación.

No se han detectado irregularidades en relación al principio de legalidad en las revisiones indicadas.

Como consecuencia de nuestras recomendaciones de ejercicios anteriores, la Sociedad elaboró en el ejercicio 2022 un documento denominado "Protocolo de expedientes administrativos de PCH-IB, S.A.", que recoge aspectos relacionados con los procedimientos de contratación utilizados por la Sociedad en relación a los requisitos correspondientes a cada tipo de procedimiento.

No obstante, sigue sin existir un criterio establecido por escrito sobre los aspectos formales en relación a la documentación correspondiente a la creación y seguimiento de los expedientes de contratación administrativa.

Recomendación

Establecer por escrito de forma clara y concisa los criterios que deben aplicarse en la creación, contenido y orden de la documentación correspondiente a los expedientes de contratación administrativa.



ANEXO II. DEBILIDADES NO SIGNIFICATIVAS DE CONTROL INTERNO CORREGIDAS

1. Recomendaciones generales sobre procedimientos de control interno

La norma técnica de auditoría señala que "el control interno comprende el plan de organización y el conjunto de métodos y procedimientos que aseguran que los activos están debidamente protegidos, que los registros contables son fidedignos y que la actividad de la entidad se desarrolla eficazmente, según las directrices marcadas por la dirección".

Esta definición incluye tanto controles **contables** como **administrativos**.

El control interno **administrativo** abarca el plan de organización y los procedimientos y registros establecidos para promover la eficiencia y asegurar la adhesión y coordinación de todos los estamentos de la entidad según las disposiciones de la Dirección.

El control interno **contable** tiene como misión la protección de los activos y garantizar la fiabilidad de la información de los estados financieros.

El control interno, de cuya implantación y mantenimiento es responsable la Dirección de la entidad, integra la estructura organizativa y las políticas y procedimientos operativos y contables.

Nuestra responsabilidad como auditores consiste en evaluar aquellos controles administrativos y contables que tienen una influencia importante sobre la fiabilidad de las Cuentas Anuales.

En el transcurso de nuestro trabajo de auditoría, hemos observado que se vienen realizando habitualmente y con regularidad una serie de prácticas adecuadas para preservar la fiabilidad de la información administrativa y contable. Como consecuencia de nuestras recomendaciones del ejercicio 2004, la Sociedad elaboró en el ejercicio 2005 un manual básico que recogía la descripción y desarrollo de los principales procedimientos administrativos que se mantiene vigente en la actualidad, no obstante, no existe un manual que recoja los criterios contables y principios de valoración que se vienen aplicando.

Como consecuencia de nuestras recomendaciones del ejercicio 2016, la Sociedad elaboró un manual de procedimientos que recoge tanto los principales procedimientos administrativos, como los criterios contables y principios de valoración, aplicados por la Entidad.

En nuestras recomendaciones del ejercicio 2017, se incluía la siguiente: "*poner en conocimiento del personal del área contable-administrativa el manual de procedimientos que se encuentra en fase de elaboración, y poner en funcionamiento dicho manual*".

Durante el ejercicio 2018, la Sociedad inició la puesta en funcionamiento de dicho manual de procedimientos, continuando su aplicación durante el presente ejercicio.

